

angeheftet  
am. 20.12.2022

abgenommen  
am.....

## Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

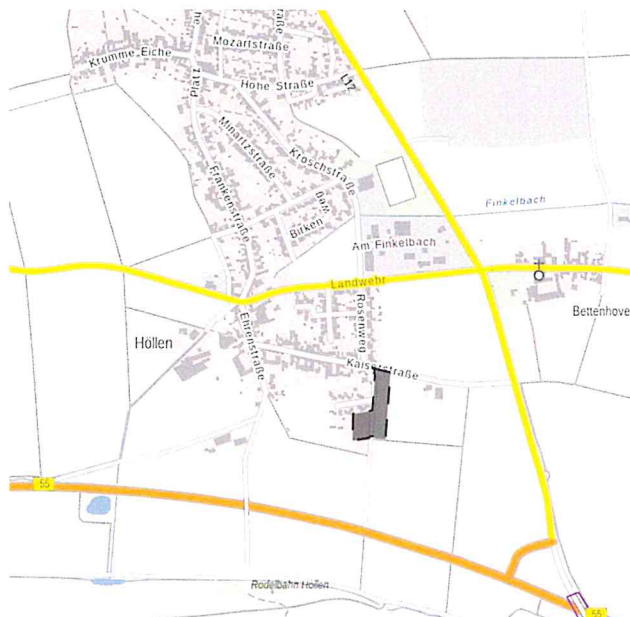
### **Bebauungsplan Titz Nr. 47, Ortslage Höllen, gelegen im Bereich Römerstraße**

Der Rat der Landgemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 folgenden Beschluss gefasst:

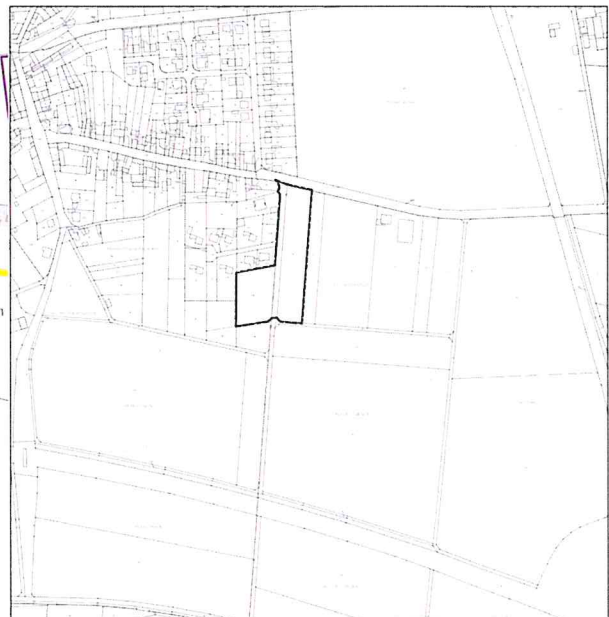
*Die Aufstellung des Bebauungsplans Titz Nr. 47, Ortslage Höllen, gelegen im Bereich der Römerstraße, wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 b BauGB beschlossen.*

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Titz Nr. 47, Ortslage Höllen, gelegen im Bereich der Römerstraße ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt, der Bestandteil der oben genannten Beschlüsse ist.



Quelle Karte: TIM-Online (ohne Maßstab);



Quelle Planurkunde: VDH (ohne Maßstab)

**Ziel und Zweck** des Bauleitplans ist die Schaffung notwendigen neuen Wohnraums aufgrund einer stetig wachsenden Bevölkerung. Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs sollte die Wohnraumversorgung zunächst im Gebäudebestand oder durch Schließung von Baulücken erfolgen. Gemäß dem Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) der Landgemeinde Titz aus dem Jahre 2018 lässt sich im Hinblick auf innerörtliche Baulandpotenziale eine geringe Anzahl an zur Verfügung stehenden Baulücken konstatieren. Bestehende Baulücken werden als Gartenbereich bereits bebauter Grundstücke genutzt oder als Reserveflächen für die Eigennutzung bewahrt. Somit sind sie dem freien Markt vorenthalten und stehen kurz- und mittelfristig nicht für eine Baulandentwicklung zur Verfügung.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen eignen sich besonders für die Ausweisung von Wohnbauflächen, da sie im Westen und Nordwesten an die bestehende Bebauung grenzen

und so die Ortslage Höllen arrondieren. Ein Anschluss an die bestehende Infrastruktur ist somit gegeben und eine bandartige Entwicklung des Ortes nicht abzusehen.

Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts ist die Umsetzung des Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihrer Lage ist die Fläche darüber hinaus nicht als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB anzusehen. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Nach Erstellung des Planentwurfs wird der Entwurf samt der Begründung sowie weiterer notwendiger Sachgutachten öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch eine besondere Bekanntmachung hingewiesen.

Titz, den 14. Dezember 2022



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss des Rates der Landgemeinde Titz wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Titz, den 14. Dezember 2022



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister